



我國廢止徵收法制之分析

— 以土地徵收條例第 49 條第 2 項為中心

陳明燦

(國立台北大學不動產與城鄉環境學系特聘教授)

目次

- 壹、序言
- 貳、公平正義與居住正義
 - 一、定義
 - 二、原因
- 參、廢止徵收相關實務問題與見解分析
 - 一、「興辦之事業改變」之意涵分析－以最高行政法院 102 年度判字第 587 號判決為中心
 - 二、「情事變更」之意涵分析－以相關行政實務為中心
- 肆、結語

壹、序言

按所謂土地徵收乃指國家因公共利益之需，依法定程序，以強制手段取得人民土地財產權，並給予

土地財產權人相當補償之一種行政行為，其對土地財產權人之權益而言無異遭受「特別犧牲」，是其屬侵益行政處分之一種。又，其核准之要件除「須謹守法律保留原則」外，尚有「須符合比例原則」、「須合於公共利益之需」以及「須予以相當補償」等三項要件。而土地徵收條例自於民國 89 年 2 月 4 日施行之後，迄至民國 101 年 1 月 4 日，其僅於民國 91 年 12 月 11 日增訂第 36 條之 1（訂定「被徵收土地或土地改良物徵收補償辦法」）。嗣後，為因應社經條件之變動以及人民土地財產權保障意識之抬頭，行政院乃於民國 100 年 8 月 17 日提出「土地徵收條例部分條文修正草案總說明」，以利該條例之修定。觀其內容，除規定以市價補償其地價外，並責成需用土地人對於經濟弱勢者，應予以安置以加強生存權之

保障。此外，亦應強化憲法上比例原則與公益原則在土地徵收程序之注重性¹，其中，茲值一言者為，主管機關將原先撤銷徵收依其原因再增加「廢止徵收」此一型態，以符法制。於實務上廢止徵收之案件亦有日漸增加趨勢，此亦得解為人民土地財產權保障意識抬頭之表徵，但相對地，相關法規疑義亦層出不窮，於是，本文乃以之為主予以論述，合先敘明。

貳、公平正義與居住正義

一、定義

按所謂「廢止徵收」（Widerruf der Enteignung）係指已公告徵收之土地，因有法定原因，由需用土地人申請或原土地所有權人請求中央主管機關廢止其徵收，以使徵收處分向將來失效之謂。按所謂「廢止」係指行政機關將已生效之合法行政處分，因基於情事、法律或目的之變更，為免任令該處分效力繼續存在而嚴重影響公益與私利，乃使徵收處分將來發生失去效力之謂。又，如前所述，中央主管機關於民國 101 年 1 月 4 日修正土地徵收條例之前，並未有「廢止徵收」之明文，此此修訂乃配合行政程序法之規定，將第五章之章名從「撤銷徵收」修正

為「徵收之撤銷及廢止」，並將第 49 條原第 1 項分列為第 1 項與第 2 項。蓋行政處分「撤銷」與「廢止」之意義不同，法律效力亦各異，不應混為一談，實值贊同。

二、原因

按土地徵收條例第 49 條第 2 項之規定，已公告徵收之土地，有下列情形之一者，應辦理廢止徵收：

（一）需用土地人變更工程設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內者

此徵收廢止之原因乃係指可歸責於需用土地人之事由（例如交通路線改變或公共工程規模縮減等情事），致使已徵收土地不在工程用地範圍內，則依法須予以排（扣）除，以免牴觸土地徵收實施之要件（比例原則下之必要性原則），以符法制。茲須指出者為，此處需用土地人之「變更」工程設計應係導源於「情事變更」者，始足當之，蓋倘需用土地人於工程設計之「初」即屬已錯誤者，則嚴格而言應屬旨揭土地徵收條例第 49 條第 1 項所定「撤銷徵收」之範疇，併予指明。

（二）需用土地人依徵收計畫開始使用前，興辦之事業改變者

例如需用土地人之興辦事業原

1 詳參陳明燦（2013），土地徵收導論，初版，台北：新學林，頁 35。